



RESOLUCIÓN de 3 de mayo de 2022, de la Dirección General de Sostenibilidad, por la que se formula informe de impacto ambiental del proyecto de "Urbanización de la modificación puntual n.º 01/2020 de las Normas Subsidiarias, polígono 8A, de suelo urbanizable de Talavera la Real (Badajoz)", cuya promotora es Comercializadora de Transportes de Badajoz, SL, en el término municipal Talavera la Real. Expte.: IA21/1557. (2022061368)

La Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, en su artículo 73 prevé los proyectos que deben ser sometidos a evaluación ambiental simplificada por el órgano ambiental a los efectos de determinar que el proyecto no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, o bien, que es preciso su sometimiento al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria, regulado en la subsección 1.ª de sección 2.ª del capítulo VII, del título I, de la ley, por tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

El proyecto de "Urbanización de la modificación puntual n.º 01/2020, polígono 8A de las Normas Subsidiarias de Talavera la Real", es encuadrable en el apartado a) del grupo 7, del anexo V de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

La presente resolución analiza los principales elementos considerados en la evaluación ambiental practicada: el documento técnico del proyecto, el documento ambiental y de las consultas efectuadas.

La promotora del proyecto es Comercializadora de Transportes de Badajoz, SL (COPTTRABA) con CIF: B06398606, con domicilio en el término municipal de Badajoz (Gévora).

Es Órgano competente para la formulación del informe de impacto ambiental relativo al proyecto la Dirección General de Sostenibilidad de la Consejería para la Transición Ecológica y Sostenibilidad de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4.1.d) del Decreto 170/2019, de 29 de octubre, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería para la Transición Ecológica y Sostenibilidad de la Comunidad Autónoma de Extremadura, modificado por el Decreto 20/2021, de 31 de marzo.

Los principales elementos del análisis ambiental del proyecto son los siguientes:

1. Objeto, descripción y localización del proyecto.

El presente proyecto tiene por objeto definir las actuaciones necesarias para la urbanización del Polígono 8A de suelo urbanizable de Talavera la Real (Badajoz).

El terreno a urbanizar se encuentra situado al este del municipio, delimitado en los planos de Ordenación n.º 8 y 10 de las NNSS de Talavera la Real, como Polígono P-8A, lindantes al Suroeste con el Polígono 5 (de uso industrial y urbanizado); al Oeste con el Polígono 7



de uso industrial, al Norte con el Polígono P-8B, y al Este con una pista de servicio de la Confederación Hidrográfica del Guadiana. Corresponde a la finca catastral de referencia 5147701PD9054N0001JY, que cuenta con una superficie de 136.472 m².

En el ámbito de desarrollo del proyecto de urbanización, existen los servicios urbanísticos correspondientes que se examinan a continuación, correspondiendo a viales, abastecimiento de agua, red de alcantarillado, suministro de energía eléctrica, sistema de alumbrado público y red de telefonía.

El proyecto objeto de estudio comprende las siguientes actuaciones:

- La ejecución de la urbanización dotándola de viales y aparcamientos, además de espacios libres públicos o zonas ajardinadas y servicios infraestructurales.
- Se dota a la vialidad de anchos suficientes de acerado para el tráfico peatonal y el paso de los servicios.
- Se prevé la ejecución de los siguientes servicios:
 - Saneamiento.
 - Abastecimiento.
 - Telefonía.
 - Gas.
 - Energía eléctrica.
 - Alumbrado público.
 - Señalización.
 - Riego y jardinería.

Viales y aparcamientos: se ordenan dos viales de doble sentido, que garantiza y da continuidad al futuro desarrollo del P-8B y el propio acceso a la nueva parcelación del P-8A (Zonas Verdes, IND-2, IND-3, e IND-4 y Equipamientos), además de prever las plazas de aparcamientos públicos necesarios y el acceso directo desde la autovía A-5, generando la menor intensidad posible de tráfico dentro del polígono 5.

Se diseñan dos glorietas al final de los citados viales de un diámetro de 28,00 m, que además de posibilitar el cambio de sentido, permitirán la distribución y desarrollo de los futuros viales del Polígono P-8B. El presente proyecto constructiva ha incluido en el espacio para la vialidad existente en el interior de la urbanización las siguientes secciones tipo:



- Ancho de vía bidireccional con aparcamiento a un lado de 14,60 m, la secuencia sería la siguiente: 2 m acerado, 2,50 m aparcamiento, 8,10 m carriles de circulación y 2,00 m de carril deportivo.

El firme empleado será el determinado por las ordenanzas municipales del Ayuntamiento de Badajoz para la categoría de tráfico pesado T41. Para las aceras se ha optado por una sección compuesta de baldosa hidráulica + 20 cm HM +30 cm de SS.

Saneamiento: el diseño previsto propone la construcción de dos nuevas redes separativas de saneamiento (red de fecales y red de pluviales). La red de fecales construida bajo los nuevos viales y que conectan con la red de 400 de diámetro existente, esta red incluye acometida de la red de aguas pluviales desde la arqueta con compuerta, que se mantendrá cerrada los meses de octubre a abril del año siguiente y abierta desde mayo a septiembre con objeto de verter en el pozo más cercano de la red de aguas fecales, las aguas de verdeo. La red de pluviales va construida también bajo los nuevos viales que además se conectan desde el vial B al vial A por dentro de parcela, consiste en un tubo dren de PVC de diámetro 400 a lo largo de todo el encuentro de la parte del Polígono 8.^a que se proyecta con el resto del mismo, que vierte en una tubería de PVC de diámetro 400 que es la que se proyecta en toda la red, exceptuando las acometidas a las distintas parcelas y a los imbornales que serán tuberías de PVC de diámetro 300. Se incluye una arqueta en cabezera para los dos vertidos con dos llaves en el final de la tubería de abastecimiento, con objeto de abrirlas para aguas de verdeo, un desarenador antes del vertido de arroyo, con una compuerta que se mantendrá abierta los meses de octubre a abril del año siguiente y cerrada los meses de mayo a septiembre, abriéndose una vez al mes las llaves citadas durante estos meses para aguas de verdeo, vertiéndose en la red de aguas fecales.

Abastecimiento: El diseño previsto propone la construcción de la red de abastecimiento, de acuerdo con las directrices del Servicio Municipal, con tubería de polietileno de alta densidad (PEAD) de 125 mm de diámetro nominal y PN-10. Las acometidas desde la red general hasta la urbanización se realizarán desde la red existente de 125 mm de diámetro, en los inicios de las calles A y B. Por otro lado, también se proyecta, una arqueta al final de la tubería de polietileno de diámetro 125 mm PN-10 del vial este (Vial B), con un contador y dos llaves para verter aguas de verdeo.

Telefonía: se prevé la ejecución de la obra civil correspondiente a la red de telefonía que sirve a la urbanización.

Red de Gas: se prevé la ejecución de la obra civil correspondiente para la distribución de gas en la urbanización, aún a sabiendas de que la compañía distribuidora, actualmente no tiene ninguna red cercana a la urbanización, pero pensando en un futuro próximo, como



previsión se ha proyectado una tubería necesaria, así como las arquetas de derivación y acometidas correspondientes para dar servicio a la urbanización.

Instalaciones eléctricas: se proyecta la construcción de un Centro de Transformación MT/BT, prefabricado, de tipo exterior empleando para su aparellaje celdas prefabricadas bajo la envolvente metálica. La acometida al mismo será subterránea y el suministro de energía se efectuará a una tensión de servicio de 20 kV y una frecuencia de 50 Hz, siendo la Compañía eléctrica suministradora de electricidad Endesa Distribución. Las celdas a emplear serán modulares de aislamiento y corte en hexafluoruro de azufre.

Por otro lado, se proyecta la red de baja tensión con la finalidad de garantizar el suministro eléctrico a todas las parcelas existentes en el polígono industrial P8A, así como a todos los servicios de dicha urbanización (alumbrado público, riego, etc.). La energía se suministrará a la tensión de 400/230 V, procedente del centro de transformación mencionado en el párrafo anterior y de un segundo centro de transformación existente en la zona propiedad de la Compañía eléctrica.

Instalación de alumbrado público: se proyecta la instalación de alumbrado público para la iluminación de los viales del nuevo polígono industrial P-8A. Las luminarias serán de 97W se instalarán en columnas de 8,00 m de altura.

Para la iluminación de los viales tanto principales como secundarios, se ha utilizado una disposición unilateral, con lámparas de 97 W LED, 530 mA, 13550 lúmenes sobre soportes tronco-cónicos de 8,00 m de altura, separados 27 m. El funcionamiento normal del alumbrado será automático por medio de sistema de telegestión regulador de flujo, aunque a su vez el Centro de Mando incluye la posibilidad de que el sistema actúe manualmente. La instalación funcionará a pleno rendimiento desde la puesta de sol hasta las horas en que el personal finaliza su jornada de trabajo. En el resto de las horas nocturnas se reducirá la intensidad lumínica al 50% en todas las luminarias.

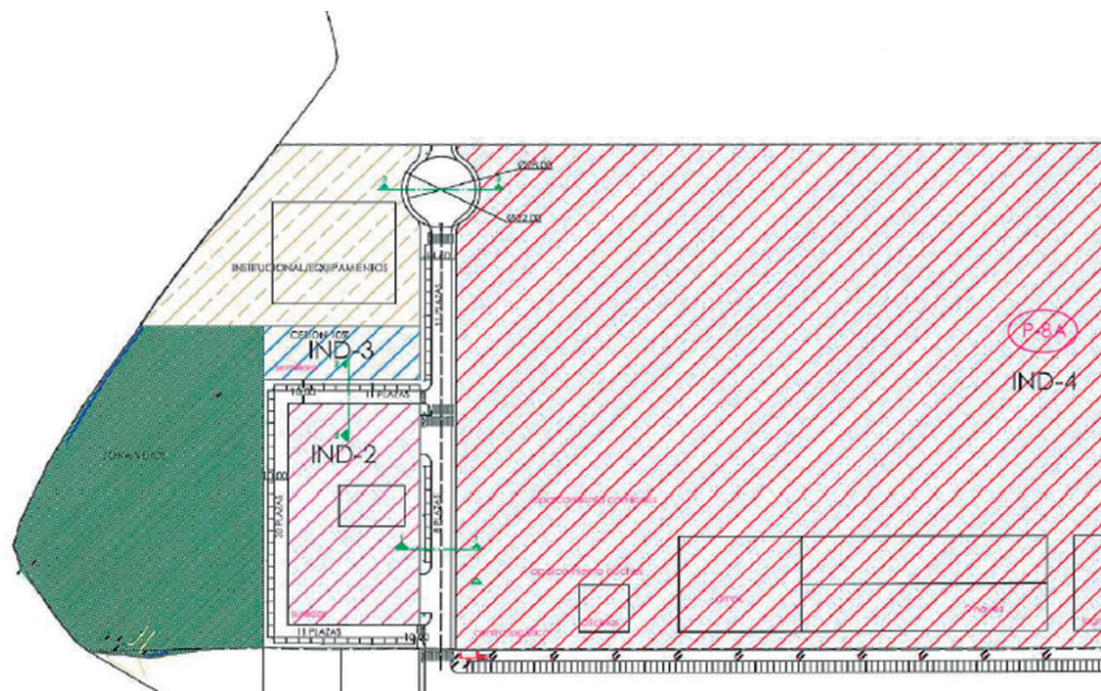
Señalización: se empleará señalización horizontal mediante línea continua blanca de 0,10 m de ancho, marca vial de 0,40 m de ancho y pasos de cebra, símbolos, etc. con pintura termoplástica. En cuanto a la señalización vertical se emplearán las necesarias según el Catálogo Oficial de Señales de Circulación atendiendo a su funcionalidad.

Instalación de riego y jardinería: se han previsto dos instalaciones de riego, una por goteo para los árboles y otra por aspersión para el césped. El proyecto cuenta con dos zonas verdes, la Zona Verde 1 con 11.300 m² y la Zona Verde 2 con 3.400 m², que irán plantadas de césped y con plataneros de sombra colocados al tresbolillo cada 10 m, por lo que también llevarán riego por goteo automatizado.

El ámbito de actuación, así como la distribución del Sector se identifican en las siguientes imágenes:



Fuente: Documento Ambiental



Fuente: Documento Ambiental



2. Tramitación y consultas.

Con fecha 8 de noviembre de 2021, el promotor del proyecto, a través del órgano sustantivo, presenta ante la Dirección General de Sostenibilidad la solicitud de evaluación de impacto ambiental simplificada junto al documento ambiental del proyecto para su sometimiento al procedimiento de evaluación de impacto ambiental.

Dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 46 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y una vez completada la documentación necesaria, con fecha 8 de febrero de 2022, la Dirección General de Sostenibilidad ha realizado consultas a las Administraciones Públicas afectadas y las personas interesadas que se relacionan en la tabla adjunta. Se han señalado con una «X» aquellas Administraciones Públicas y personas interesadas que han emitido respuesta.

Relación de consultados	Respuestas recibidas
Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas	X
Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural	-
Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio	X
Confederación Hidrográfica del Guadiana	X
Dirección General de Movilidad e Infraestructuras Viarias	X
Dirección General de Emergencias, Protección Civil e Interior	-
Ecologistas en Acción	-
ADENEX	-
SEO BIRD/LIFE	-
Fundación Naturaleza y Hombre	-
Greenpeace	-
AMUS	-
Ecologistas Extremadura	-
Agente del Medio Natural UTV-7	X

A continuación, se resume el contenido principal de los informes recibidos:

El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas indica que el proyecto no se encuentra dentro de los límites de ningún lugar incluido en Red Natura 2000, ni se prevé que pueda afectar de forma apreciable directa o indirectamente a los mismos o a sus valores ambientales.



El Servicio de Ordenación del Territorio de la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio indica que el proyecto no afecta ni se inserta en el ámbito de ningún instrumento de ordenación territorial vigente por lo que se estima que no presenta afección.

La Confederación Hidrográfica del Guadiana indica que, con fecha 20 de julio de 2021 y referencia URBA 32/20 emitió informe al Ayuntamiento de Talavera la Real sobre la modificación puntual 1/2020 de las Normas Subsidiarias de este municipio que contemplaba el Sector P-8A, remitiéndose al mismo para informar el presente expediente. Dicho informe indicaba lo siguiente:

Si bien el nuevo sector planificado no ocuparía el DPH del Estado, constituido en este caso por el cauce de un arroyo tributario de la Rivera de los Limonetes, se contempla su establecimiento en la zona de policía.

Se adjunta a la documentación presentada estudio de inundabilidad del cauce del arroyo tributario de la Rivera de los Limonetes. Dicho estudio, el cual se considera válido desde un punto de vista técnico, determina las llanuras de inundación correspondientes a las avenidas de periodo de retorno de 100 y 500 años, así como la Zona de Flujo Preferente (ZFP). Tanto la zona inundada por la avenida extraordinaria de 500 años de periodo de retorno como la ZFP se reproducen en el plano adjunto.

En el citado mapa, se puede observar cómo la zona afectada se encuentra fuera de la ZFP, así como de los terrenos cubiertos por las avenidas de 500 años de periodo de retorno, es decir, fuera de la zona inundable.

La zona de actuación se ubica dentro de la zona Regable de Lobón. Deberán respetarse todas las infraestructuras de regadío, así como sus zonas expropiadas (ver plano).

La actuación planificada se abastecerá, según se indica en la documentación, de la red municipal. Según los datos obrantes en este Organismo, no consta que el municipio de Talavera la Real disponga de ningún derecho de agua para uso abastecimiento en el municipio.

Las captaciones directas de agua –tanto superficial como subterránea– del DPH, son competencia de la CHGn. Cualquier uso privativo del agua en el ámbito competencial de esta Confederación Hidrográfica deberá estar amparado necesariamente por un derecho al uso de la misma. El ayuntamiento deberá, por tanto, solicitar la pertinente concesión de agua para uso abastecimiento que ampare tanto el consumo actual del municipio como el que resulte del desarrollo del nuevo sector planificado.

Según certificado de fecha 04/03/2021 emitido por la empresa gestora de abastecimiento Aqualia, durante el año 2020, el volumen comprado en alta ha sido de 515.960 m³/año.



Por otro lado, según la documentación aportada, el incremento de demanda hídrica que supondrá el desarrollo del nuevo sector ascendería a 9.454 m³/año. Para este cálculo se ha tenido en cuenta una dotación de 175 l/hab/día para el uso industrial y de equipamiento, y de 2.000 m³/ha/año para el uso de zona verde.

Según la documentación, se contempla la instalación de una red de tipo separativo. Las aguas residuales verterán a la red de saneamiento municipal, que conecta con la EDAR de Talavera la Real. En cuanto a las aguas pluviales verterán al arroyo tributario de la Rivera de los Limonetes al cual lo hace también el desagüe D-5, desde un desarenador con compuerta que evita el funcionamiento en los meses de mayo a septiembre.

Según los datos obrantes en este Organismo el municipio de Talavera la Real dispone de una autorización de vertido con referencia VU-012/03-BA (REV-1) por la que se autoriza a verter un volumen de 383.600 m³/año al cauce de la Rivera de los Limonetes, con una serie de condiciones y limitaciones.

Asimismo, actualmente se encuentra en trámite el expediente OBMA 127/20 para la autorización de las obras de evacuación de las aguas pluviales del Sector P8-A. En el caso de que se presuma presencia de contaminantes en dichas aguas pluviales, se deberá contar con la pertinente autorización de vertido establecida en el artículo 100 del TRLA.

Según certificado de fecha 04/03/2021 emitido por la empresa gestora de abastecimiento Aqualia, durante el 2020, el volumen de entrada en la EDAR ha sido de 286.541 m³/año. Asimismo, se indica que la capacidad de la EDAR de Talavera la Real tiene una capacidad máxima de 912.500 m³/año.

Para la estimación del incremento de aguas residuales generadas se ha considerado un 80% del incremento de consumo recalculado (5.680 m³/año), por lo que el volumen de aguas residuales para el nuevo desarrollo previsto ascendería a 4.544 m³/año, que sumado al vertido actual del municipio de 286.541 m³/año, daría un total de 291.085 m³/año.

El artículo 251.3 del Reglamento del DPH, establece que, una vez concedida la autorización de vertido, las entidades locales y comunidades autónomas autorizadas están obligadas:

- A informar anualmente a la Administración hidráulica sobre la existencia de vertidos en los colectores de sustancias peligrosas a que se refiere el artículo 245.5.d).
- A informar sobre el funcionamiento de las estaciones de depuración de aguas residuales urbanas a los fines previstos en el Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, por el que se desarrolla el Real Decreto-ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.



- A informar anualmente a la Administración hidráulica sobre los desbordamientos de la red de saneamiento.

Existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer nuevas demandas hídricas:

Examinada la documentación presentada se comprueba que el incremento de consumo hídrico que supone la actuación planteada más la demanda poblacional actual acreditada mediante certificado de consumo, no supera el volumen asignado al municipio de Talavera la Real por el Plan Hidrológico de la parte española de la CHGn, que asciende a 748.000 m³/año hasta el horizonte 2021 (Apéndice 5.1 de la Normativa).

Por tanto, existirían recursos suficientes para el desarrollo de la actuación planteada. No obstante, para poder disponer de estos recursos, será preciso solicitar y obtener la correspondiente concesión de aguas públicas para abastecimiento de la población de Talavera la Real.

Por todo lo expuesto anteriormente, se informa favorablemente, con sujeción a la siguiente condición:

- No se podrá conectar el nuevo desarrollo urbanístico a la red de abastecimiento municipal, independientemente de su consumo, en tanto en cuanto no se solicite y obtenga la concesión de aguas públicas para el abastecimiento poblacional o, al menos, se encuentre en una fase avanzada de su tramitación ante este Organismo de cuenca.

La Dirección General de Movilidad e Infraestructuras Viarias indica que la parcela no afecta a ninguna carretera de su titularidad.

El Agente del Medio Natural ha indicado que se trata de terrenos urbanizables de la población de Talavera la Real, no se estima afección a la fauna, flora, suelo, agua, aire y paisaje así como cualquier otra incidencia ambiental derivada de su ejecución. No se encuentra dentro de espacios protegidos de la Red Natura 2000. No afecta a especies de fauna amenazada o de flora en peligro de extinción incluidas en el Decreto 37/2001, de 6 de marzo. No se encuentra dentro de montes gestionados por la Junta de Extremadura. No afecta a vías pecuarias.

3. Análisis de expediente.

Una vez analizada la documentación que obra en el expediente, y considerando las respuestas recibidas a las consultas practicadas, se realiza el siguiente análisis para determinar la necesidad de sometimiento del proyecto al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria previsto en la subsección 1.^a de la sección 2.^a del capítulo VII del título I, según los criterios del anexo X, de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

3.1. Características de proyecto.

- a) El tamaño del proyecto. El presente proyecto tiene por objeto la urbanización de los terrenos coincidentes con el denominado Polígono Industrial P-8A de las Normas Subsidiarias de Talavera la Real. El terreno a urbanizar se sitúa al Este del municipio, lindante al Suroeste con el Polígono 5 (de uso industrial y urbanizado); al Oeste con el Polígono 7 de uso industrial, al Norte con el Polígono P-8B, y al Este con una pista de servicio de la Confederación Hidrográfica del Guadiana. Corresponde a la finca catastral de referencia 5147701PD9054N0001JY, que cuenta con una superficie de 136.472 m².
- b) La acumulación con otros proyectos. El área de estudio se encuentra rodeada por los otros Sectores de uso industrial al Suroeste, ya urbanizado, al Oeste y al Norte, por lo que la zona concentra varios sectores destinados al citado uso. En el lugar de desarrollo de las obras se encuentran actualmente instalaciones industriales y el entorno se encuentra parcialmente urbanizado.
- c) La utilización de recursos naturales. El principal recurso natural utilizado para el presente proyecto, es el suelo, que será ocupado por toda el área urbanizada.
- d) La generación de residuos. El proyecto contempla la generación de residuos de excavación y escombros que proceden de movimientos de tierras, apertura y cierre de zanjas, que se acopiarán en áreas concretas y a los que se les dará el tratamiento más adecuado. La estimación de las cantidades se realiza tomando como referencia las ratios publicadas sobre volumen y tipificación de residuos de construcción y demolición más extendidos y aceptados. Dichas ratios han sido ajustados y adaptados a las características de la obra, lo que permite una definición exhaustiva y precisa los residuos finalmente obtenidos para el proyecto con sus singularidades por lo que la estimación contemplada en la documentación asciende a 1.708,46 Tn. La generación de residuos durante la fase de explotación, dependerá de las actividades que se implanten en el Polígono Industrial, cuya caracterización puede ser de diversa índole lo que no ha sido especificado en la documentación aportada.
- e) Contaminación y otros inconvenientes. Durante la fase de urbanización, pueden darse efectos debidos a los aportes de elementos en suspensión sobre las aguas superficiales o a derrames accidentales de tipo indirecto. El material particulado proviene fundamentalmente de las actividades constructivas y del polvo levantado por el tránsito de vehículos. Ninguna de estas emisiones es generada con impulso o a elevadas temperaturas (no se genera flotabilidad), y por tanto, las distancias que recorren son reducidas. Por este motivo, la contaminación que genera la ejecución

del acceso y la urbanización se espera que se vea limitada al espacio delimitado. Únicamente bajo condiciones de fuertes vientos y tamaños muy reducidos de partícula se pueden producir mayores distanciamientos con respecto a los focos emisores. Durante la fase de explotación se producirá una mínima alteración en la calidad del aire y el nivel sonoro, causado por el tránsito de camiones de transporte de mercancías y otros vehículos de transporte y reparto de mercancías.

- f) Los riesgos de accidentes graves y/o catástrofes: teniendo en cuenta el análisis realizado, sobre la existencia de riesgos naturales se concluye que de los riesgos frente a accidentes graves y/o catástrofes que pudieran ocurrir, no existe riesgo elevado de que el proyecto de urbanización proyectado vaya a ocasionar accidentes graves o catástrofes. Por otra parte, y tras el análisis de la vulnerabilidad del proyecto frente a accidentes graves o catástrofes se concluye que la ubicación y, por tanto, la realización del proyecto no tiene efectos adversos significativos sobre el medio ambiente. Además la probabilidad de que ocurrieran dichos accidentes y/o catástrofes es media-baja.

3.2. Ubicación del proyecto.

3.2.1. Descripción del lugar.

El ámbito en el que se pretende desarrollar el proyecto de urbanización objeto de estudio se sitúa en el término municipal de Talavera la Real, al Este del núcleo de población.

La zona de estudio se caracteriza por presentar areniscas y conglomerados, gravas, arenas, limos y localmente arcillas. La pendiente oscila entre 0 al 3%, por lo que topográficamente se trata de un terreno llano.

En la zona de actuación no se encuentra ningún cauce, el más cercano es el arroyo del Entrín Seco, situado a unos 600 m hacia el este y la Rivera de los Limonetes situado a 1,50 km hacia el oeste de la parcela objeto de modificación. La zona de estudio se encuentra en la unidad hidrogeológica de las Vegas Bajas, caracterizándose por presentar una permeabilidad de tipo A-1, es decir acuíferos generalmente extensos, muy permeables y productivos.

En cuanto a la vegetación en la actualidad se viene desarrollando en la zona una labor agrícola en seco, por lo que no se localiza arbolado ni otras especies de flora de especial interés.

En cuanto a la fauna, por las características antrópicas que presenta el entorno urbano de la actuación es muy poco diversa, y se limita a especies que soportan

la presencia humana, pudiéndose encontrar liebre campeando entre olivares, zorro y jinetas. Aves como la cigüeña blanca, mirlos, petirrojos, tórtolas y otras especies como lagartijas.

No existen áreas protegidas en la zona de actuación. La más cercana es la ZEC Rivera de los Limonetes-Nogales, situada a 1,50 km de la zona de actuación. No existen vías pecuarias ni montes de utilidad pública en el ámbito de estudio.

3.2.2. Alternativas de ubicación.

El documento ambiental plantea las siguientes alternativas al proyecto de urbanización:

- Alternativa cero (descartada): considera la no realización del proyecto. El no realizar el Proyecto de Urbanización supone la limitación sobre el crecimiento de industrias con consecuencias adversas en el empleo y la actividad económica local.
- Alternativa 1- Pavimentación total de la parcela: esta alternativa contempla la urbanización de la totalidad de la parcela. Se produciría la alteración de un total de 0,137 km² de suelo. Con esta alternativa se afectaría a la margen izquierda del regato innominado que hace de linde oeste de la parcela y al hábitat de ribera ubicado en dicha margen.
- Alternativa 2 - Pavimentación parcial de la parcela y creación de una zona ajardinada: esta alternativa contempla la urbanización parcial de la parcela, se produciría la alteración de un total de 0,137 km² de suelo, de los cuales 0,123 km² serán pavimentados y 0,014 km² ubicados en el vértice suroeste de la parcela serán zonas verdes, contando con la zona verde 1 y zona verde 2, ubicada al este de la parcela. Con esta alternativa se afectaría a la margen izquierda del regato innominado que hace de linde oeste de la parcela y al hábitat de ribera ubicado en dicha margen.
- Alternativa 3 - Pavimentación parcial de la parcela y reserva ecológica (Seleccionada): se propone la urbanización parcial de la parcela, se produciría la alteración de una superficie de 0,123 km² de suelo, preservándose y mejorando la zona menos transformada de la parcela y tanto de mayor valor ecológico. No se afectaría a ningún elemento de la red hídrica ni el hábitat de ribera ubicado en la margen izquierda del regato.

Por tanto, la alternativa seleccionada será la Alternativa 3 por considerarse la alternativa que menos impacto ambiental va a producir en la valoración del conjunto total de los factores.

3.3. Características del potencial impacto.

- Red Natura y Áreas Protegidas. el proyecto no se encuentra dentro de los límites de ningún lugar incluido en Red Natura 2000, ni se prevé que pueda afectar de forma apreciable directa o indirectamente a los mismos o a sus valores ambientales.
- Sistema hidrológico y calidad de las aguas. Según la cartografía consultada, el ámbito objeto de estudio no ocuparía el DPH del Estado, constituido en este caso por el cauce de un arroyo tributario de la Rivera de los Limonetes, si bien se contempla su establecimiento en la zona de policía. Se adjunta a la documentación presentada estudio de inundabilidad del cauce del arroyo tributario de la Rivera de los Limonetes. Del mismo se desprende que la zona afectada se encuentra fuera de la ZFP, así como de los terrenos cubiertos por las avenidas de 500 años de periodo de retorno, es decir, fuera de la zona inundable. La zona de actuación se ubica dentro de la zona Regable de Lobón. El incremento de demanda hídrica que supondrá el desarrollo del nuevo sector ascendería a 9.454 m³/año. Para este cálculo se ha tenido en cuenta una dotación de 175 l/hab/día para el uso industrial y de equipamiento, y de 2.000 m³/ha/año para el uso de zona verde. Según la documentación, se contempla la instalación de una red de tipo separativo. Las aguas residuales verterán a la red de saneamiento municipal, que conecta con la EDAR de Talavera la Real. En cuanto a las aguas pluviales verterán al arroyo tributario de la Rivera de los Limonetes al cual lo hace también el desagüe D-5, desde un desarenador con compuerta que evita el funcionamiento en los meses de mayo a septiembre. Según los datos obrantes en la Confederación Hidrográfica del Guadiana el municipio de Talavera la Real dispone de una autorización de vertido con referencia VU-012/03-BA (REV-1) por la que se autoriza a verter un volumen de 383.600 m³/año al cauce de la Rivera de los Limonetes, con una serie de condiciones y limitaciones. Por último, se pone de manifiesto que existirían recursos suficientes para el desarrollo de la actuación planteada. No obstante, para poder disponer de estos recursos, será preciso solicitar y obtener la correspondiente concesión de aguas públicas para abastecimiento de la población de Talavera la Real.
- Suelo. El impacto sobre este factor será el ocasionado por la ocupación de la urbanización (principalmente firmes y pavimento) y de los movimientos de tierras llevados a cabo para su construcción. Aplicando las correspondientes medidas, estas afecciones no deberían ser significativas.
- Fauna. El Servicio de Conservación de la Naturaleza y Áreas Protegidas, no indica en su informe fauna de interés, por lo que no existe afección sobre la misma.
- Vegetación. La vegetación existente en la actualidad tiene un escaso valor de conservación, al tratarse de una zona transformada por la actividad humana y destinada al

cultivo de secano, contando con algunos elementos de la urbanización construidos. No existe entre la vegetación ninguna especie protegida por la legislación. Por ello el impacto será compatible.

- Paisaje. Los terrenos afectados por el proyecto se encuentran altamente antropizados, rodeados por otros sectores de suelo industrial y una pista de servicio de la Confederación Hidrográfica del Guadiana, con escasa vegetación. Por este motivo, se considera que el impacto sobre el paisaje será mínimo, y en todo caso aplicando las correspondientes medidas, estas afecciones no deberían ser significativas. Durante la fase de urbanización y como consecuencia de la presencia y operatividad de la maquinaria se producirá una alteración en el paisaje por alteración de la percepción cromática, eliminación de la vegetación y por la intrusión de elementos extraños al medio. El impacto paisajístico será compatible.
- Calidad del aire, ruido y contaminación lumínica. Durante la fase de construcción del proyecto la calidad del aire se verá afectada por la emisión difusa de partículas de polvo y emisiones gaseosas a la atmósfera y se generará ruido, en todos los casos producidos por el funcionamiento de la maquinaria y movimientos de tierra. Las medidas preventivas y correctoras habituales para este tipo de obras disminuyen el impacto causado. En la fase de funcionamiento, el impacto sobre la calidad del aire se considera compatible.
- Patrimonio arqueológico y dominio público: No se han detectado elementos patrimoniales en la zona de actuación.
- Consumo de recursos y cambio climático: El proyecto de urbanización no contribuye al aumento significativo del cambio climático, ni en la fase de construcción ni en la fase de explotación. El principal recurso consumido es el suelo.
- Medio socioeconómico: El impacto para este medio, se considera positivo por la generación de empleo y de la actividad económica.
- Sinergias: Inexistencia de efectos sinérgicos sobre el medio ambiente.
- Vulnerabilidad del proyecto.: no se considera el proyecto vulnerable a riesgos de accidentes graves o de catástrofes ni que tenga efectos negativos sobre el medio ambiente en el que se ubica.

En conclusión, se trata de una actividad que no tiene efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se apliquen las medidas recogidas en el apartado 4 "Condiciones y medidas para prevenir, corregir y compensar los efectos sobre el

medioambiente". Igualmente, el proyecto no afecta a espacios de la Red Natura 2000. Por ello, del análisis técnico se concluye que no es preciso someter el proyecto a evaluación de impacto ambiental ordinaria.

4. Condiciones y medidas para prevenir, corregir y compensar los efectos sobre el medioambiente.

a. Condiciones de carácter general

- Deberán cumplirse todas las medidas protectoras y correctoras descritas en el documento ambiental, en tanto no entren en contradicción con el condicionado del presente informe.
- Antes de comenzar los trabajos se contactará con los Agentes del Medio Natural de la zona a efectos de asesoramiento para una correcta realización de los mismos.
- Se informará a todo el personal implicado en la ejecución de este proyecto del contenido del presente informe de impacto ambiental, de manera que se ponga en su conocimiento las medidas que deben adoptarse a la hora de realizar los trabajos. Asimismo, se dispondrá de una copia del presente informe en el lugar donde se desarrollen los trabajos.
- Cualquier modificación del proyecto original deberá ser comunicada al órgano ambiental. Dichas modificaciones no podrán llevarse a cabo hasta que éste no se pronuncie sobre el carácter de la modificación, al objeto de determinar si procede o no someter nuevamente el proyecto al trámite ambiental oportuno.
- No se realizará ningún tipo de obra auxiliar sin contar con su correspondiente informe, según la legislación vigente.
- Deberá tenerse en cuenta la normativa en materia de incendios forestales, Decreto 260/2014, de 2 de diciembre, por el que se regula la Prevención de los incendios forestales en la Comunidad Autónoma de Extremadura y modificaciones posteriores, así como el Decreto 52/2010, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Plan de lucha contra incendios forestales de la Comunidad Autónoma de Extremadura (Plan Info-ex), y modificaciones posteriores.
- Cualquier actuación que se realice en el DPH requiere autorización administrativa previa. De acuerdo con el artículo 126 del Reglamento del DPH, la tramitación de expedientes de autorización de obras dentro, o sobre, el DPH se realizará según el procedimiento normal regulado en los artículos 53 y 54, con las salvedades y precisiones que en aquel se indican.



- Si durante el desarrollo de los trabajos o la actividad se detectara la presencia de alguna especie de fauna o flora silvestre incluida en el Catálogo de Especies Amenazadas de Extremadura (Decreto 37/2001, de 6 de marzo, por el que se regula el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Extremadura, y Decreto 78 /2018, de 5 de junio, por el que se modifica el Decreto 37/2001, de 6 de marzo, por el que se regula el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Extremadura), y/o en el Catálogo Español de Especies Amenazadas (Real Decreto 130/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listados de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas), se notificará al personal técnico de la Dirección General de Sostenibilidad y al agente del Medio Natural de la zona que darán las indicaciones oportunas.
- Respecto a la ubicación y construcción, se atenderá a lo establecido en la Normativa Urbanística, correspondiendo al Ayuntamiento de Talavera la Real la competencia en esta materia.
- No se emplearán herbicidas en las labores de limpieza de la vegetación por el alto riesgo de contaminación de las aguas públicas y el daño a las poblaciones de animales silvestres.

b. Medidas en la fase de construcción.

- Los movimientos de tierra serán los mínimos imprescindibles. Previo al comienzo de las obras se debe retirar el substrato edáfico (tierra vegetal) priorizando su utilización en tareas de restauración y revegetación de aquellas áreas alteradas. Se restituirán morfológicamente los terrenos afectados, especialmente en zanjas o si se generan taludes.
- Las construcciones deberán integrarse paisajísticamente, se evitará el acabado metálico o reflectante en los paramentos exteriores; deben emplearse materiales acordes al entorno.
- El mantenimiento de la maquinaria empleada en la fase de construcción se realizará en las zonas habilitadas para tal fin o en talleres fuera de la zona de obra (cambios de aceite, filtros, etc.), evitando los posibles vertidos accidentales al medio. Los aceites usados y residuos peligrosos que pueda generar la maquinaria de la obra se recogerán y almacenarán en recipientes adecuados para su evacuación y tratamiento por gestor autorizado. En todo caso se cumplirá la normativa relativa a residuos.
- Se controlará por todos los medios, la emisión e inmisión al medio de polvo, ruidos, partículas, gases o sustancias contaminantes, tóxicas o peligrosas de todo tipo.



- En las zonas de actuación cercanas a cauces se deberán extremar las precauciones en cuanto a la emisión de partículas, para minimizar la afección a la vegetación y fauna a esos cauces asociada.
- Se deberá proceder a la retirada de cualquier tipo de residuo no biodegradable generado por las obras, los cuales serán gestionados según las disposiciones establecidas en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.
- Los residuos de construcción y demolición (RCD) que se generen durante la ejecución del proyecto, se deberán separar adecuadamente y entregar a una planta de reciclaje autorizada para su tratamiento, cumpliendo en todo caso lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, y en el Decreto 20/2011, de 25 de febrero, por el que se establece el régimen jurídico de la producción, posesión y gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- Se evitarán las afecciones por la generación de ruidos con la utilización de las medidas que sean necesarias para que la maquinaria utilizada en actividades se ajuste a las prescripciones establecidas en la legislación vigente referente a emisiones sonoras, cuando sea de aplicación, a lo establecido en el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, y en particular, cuando les sea de aplicación a lo establecido en el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre, y las normas complementarias.
- En las zonas verdes y ajardinadas, debe evitarse el empleo de especies exóticas invasoras, de acuerdo a lo establecido en el Real Decreto 360/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras. En base a éste, y al artículo 52.2 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, de Patrimonio Natural y Biodiversidad, queda prohibida la introducción de cualquier especie del Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras, ni ejecutar actuaciones o comportamientos destinados al fomento de las especies incluidas en el catálogo. Así, se emplearán preferentemente especies autóctonas, adaptadas al clima y que minimicen el consumo de agua.
- Se dispondrán las medidas necesarias para evitar fenómenos de lixiviación y arrastre a cauces próximos.
- Cumplimiento la medida contemplada en el artículo 54 de la Ley 2/1999, de 29 de marzo, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, relativa a los hallazgos causales.



c. Medidas en fase de explotación

- Las construcciones deberán integrarse paisajísticamente, se evitará el acabado reflectante en los paramentos exteriores; deben emplearse materiales acordes al entorno.
- Las actividades que se implanten en el ámbito deberán contar con las autorizaciones pertinentes, especialmente las de carácter ambiental, que permitan establecer los sistemas de prevención de impactos por emisiones, inmisiones o vertidos de sustancias o mezclas potencialmente contaminantes.
- Se llevará a cabo una gestión adecuada de los residuos domésticos, tanto sólidos como líquidos. Para ello se puede habilitar un "punto verde" en el que recoger los residuos urbanos no convencionales.
- Se evitará la contaminación lumínica mediante el empleo de sistemas apantallados, ajuste de los niveles de iluminación a las necesidades reales de luz, reducir el flujo luminoso en horario nocturno de aquellas instalaciones que deban permanecer encendidas y evitar el uso de fuentes de luz blanca, debiendo emplearse luz cálida.

d. Programa de vigilancia y seguimiento ambiental

- El promotor deberá disponer de un programa de vigilancia ambiental que deberá contener, al menos, un informe anual sobre el seguimiento de las medidas incluidas en el informe de impacto ambiental.
- En base al resultado de estos informes se podrán exigir medidas correctoras suplementarias para corregir las posibles deficiencias detectadas, así como otros aspectos relacionados con el seguimiento ambiental no recogidos inicialmente.

Teniendo en cuenta todo ello, así como la no afección del proyecto a espacios de la Red Natura 2000, esta Dirección General de Sostenibilidad, a propuesta del Servicio de Prevención, Calidad Ambiental y Cambio Climático, resuelve, de acuerdo con la evaluación de impacto ambiental simplificada practicada conforme a lo previsto en la subsección 2.ª de la sección 2.ª del capítulo VII del título I, tras el análisis realizado con los criterios del anexo X de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, que no es previsible que el proyecto el Proyecto de Urbanización de la modificación puntual n.º 01/2020, Polígono 8A de las Normas Subsidiarias de Talavera la Real, vaya a producir impactos adversos significativos sobre el medio ambiente, por lo que no se considera necesario someter el proyecto al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria.

El informe de impacto ambiental perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Diario Oficial de Extremadura, no se hubiera procedido a la autorización del proyecto en el plazo de cuatro años desde su publicación.



Su condicionado podrá ser objeto de revisión y actualización por parte del órgano ambiental cuando:

- Se produzca la entrada en vigor de nueva normativa que incida sustancialmente en el cumplimiento de las condiciones fijadas en el mismo.
- Cuando durante el seguimiento del cumplimiento del mismo se detecte que las medidas preventivas, correctoras o compensatorias son insuficientes, innecesarias o ineficaces.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 47.5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el informe de impacto ambiental no será objeto de recurso alguno, sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía administrativa o judicial frente al acto, en su caso, de autorización del proyecto.

El informe de impacto ambiental será objeto de publicación en el Diario Oficial de Extremadura y en la página web de la Consejería para la Transición Ecológica y Sostenibilidad (<http://extremambiente.gobex.es/>).

El presente informe de impacto ambiental se emite a los solos efectos ambientales y en virtud de la legislación específica vigente, sin perjuicio de aquellas otras autorizaciones sectoriales o licencias que sean necesarias para la ejecución del proyecto.

Mérida, 3 de mayo de 2022.

El Director General de Sostenibilidad,
JESÚS MORENO PÉREZ